

PRÄMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Kirchseele diese 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Kirchseele, den 30.10.09
L.S.
gez. W. Raem
(Bürgermeister)

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Kirchseele hat in seiner Sitzung am 25.03.2009 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 nach dem beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 07.05.2009 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Kirchseele, den 30.10.209
gez. W. Raem
(Bürgermeister)

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Kirchseele hat in seiner Sitzung am 25.03.2009 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 nach dem beschleunigten Verfahren gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB sowie i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 07.05.2009 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung haben vom 18.05.2009 bis 18.06.2009 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Kirchseele, den 30.10.09
(Bürgermeister)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Kirchseele hat die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14, nach Prüfung der Anregungen und Hinweise gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 09.09.2009 als Satzung (§ 10 BauGB) nebst Begründung beschlossen.

Kirchseele, den 30.10.09
gez. W. Raem
(Bürgermeister)

Bekanntmachung

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 23.10.2009 im Amtsblatt für den Landkreis Oldenburg bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 23.10.2009 rechtsverbindlich geworden.

Kirchseele, den 30.10.09
gez. W. Raem
(Bürgermeister)

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans oder Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Kirchseele, den
(Bürgermeister)

Planunterlage und Planverfasser

Planunterlage

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK)
Maßstab 1: 1000
Gemeinde Kirchseele

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet (§ 5 Abs. 3 des Niedersächsischen Gesetztes über das amtliche Vermessungswesen (NVermG) vom 12.12.2002, Nds. GVBl. 2003, S. 5 -VORIS 21160 01-).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in der Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

pk plankontor städtebau gmbh
Ehernerstraße 126
Lindenallee 23
26121 Oldenburg
Tel.: 0441/97201-0
Fax: 0441/97201-99
Oldenburg, den 27.10.2009
gez. H. Meyer
(Dipl.-Ing. H. Meyer)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeine Wohngebiete

Maß der baulichen Nutzung

0,3 Grundflächenzahl

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

TH 3,5 m Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m, Traufhöhe

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o offene Bauweise

E nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze

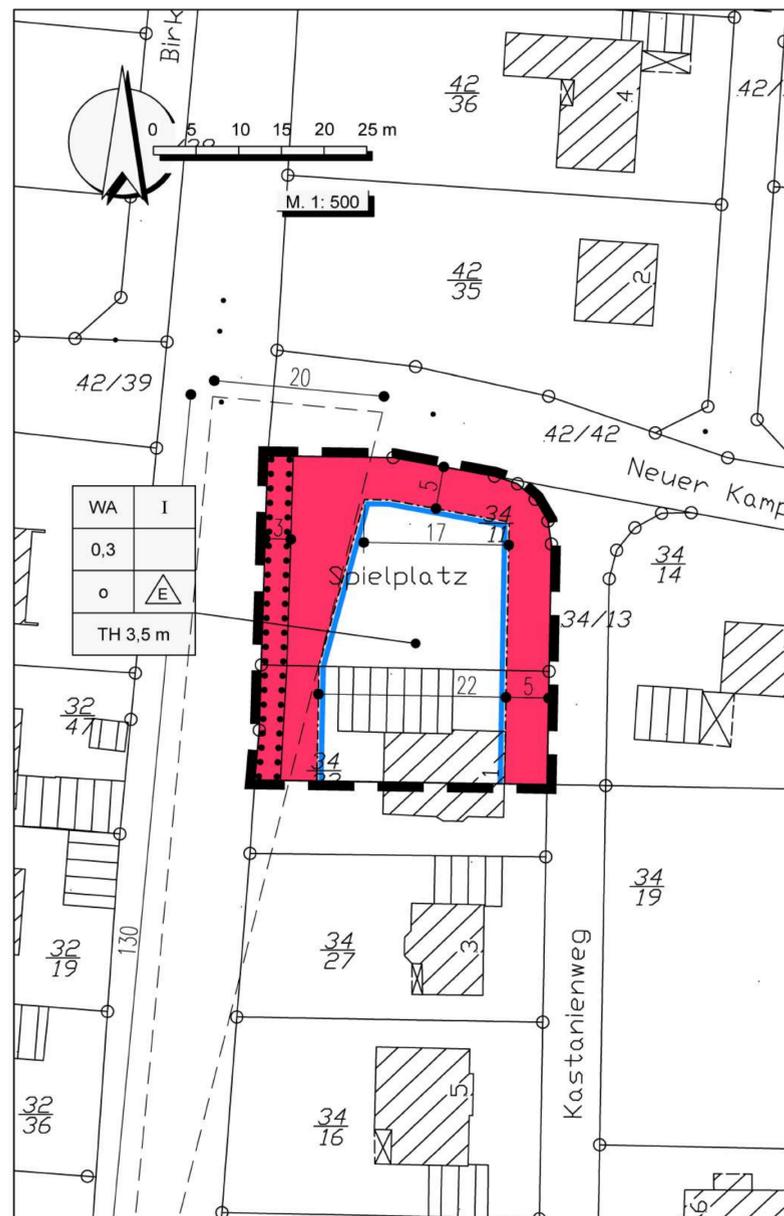
Planung, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Sichtdreieck



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1 Traufhöhe

Der untere Bezugspunkt (Nullpunkt) für die festgesetzte Traufhöhe ist die Oberkante der öffentlichen Erschließungsstraße im Bereich der jeweiligen Grundstückszufahrt.

Der obere Bezugspunkt für die Traufhöhe ist die Schnittlinie zwischen der Außenfläche des aufgehenden Mauerwerks und der Oberkante der Dachhaut. Gebäuderücksprünge und -vorsprünge bleiben unberücksichtigt. Ausgenommen von dieser Festsetzung sind Erker, Dachgauben und andere Gebäudeteile, die aus der Dachhaut herausstehen, außerdem Krüppelwalm, Wintergärten und Vorbauten (gem. § 18 BauNVO)

2 Erhalt von Anpflanzungen

Die in der Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern vorhandenen standortheimischen Gehölze sind dauerhaft zu erhalten. Beeinträchtigungen ihres Kronentrauf- und Wurzelbereiches sind unzulässig. Bei ihrem Abgang ist an derselben Stelle eine Neuanpflanzung in derselben Art - als Heister, mindestens 200 - 250 cm Höhe oder als Strauch mindestens zweimal verpflanzt, 60 - 100 cm hoch - vorzunehmen. (gem. § 9 (1) 25b BauGB)

HINWEISE

Diesem Bebauungsplan liegt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990 zugrunde.

Sollten bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, so sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmal-schutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. (Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30. 5. 1989, Nds. GVBl., S. 517)

Sollten bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zu Tage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

Diese 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 hebt die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 14 auf soweit sich die Geltungsbereiche beider Pläne überschneiden.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

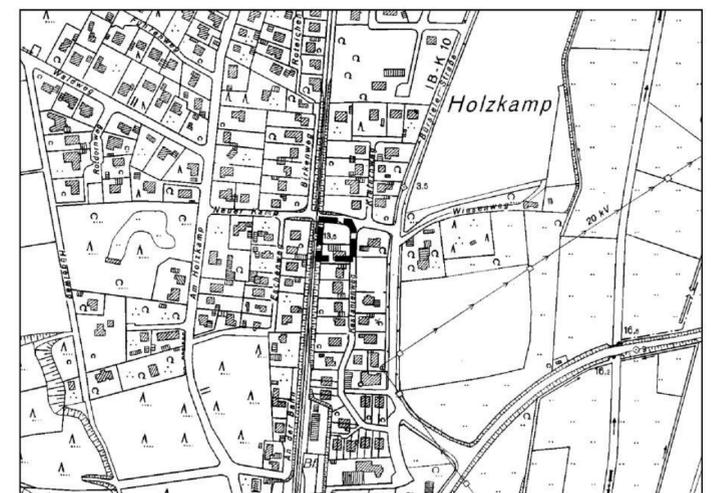
Das Sichtdreieck im Bereich der Eisenbahnlinie ist oberhalb 1,50 - 4,00 m Höhe über Schienenoberkante ständig von jeglicher Art sichtversperrender bzw. sichtbehindernder Nutzung wie auch von Bepflanzungen freizuhalten.

Gemeinde Kirchseele

Bebauungsplan Nr. 14

"Beim neuen Kamp"

1. Änderung



Übersichtsplan : 1 : 5000

pk plankontor städtebau gmbh

Ehernerstraße 126 26121 Oldenburg

Telefon 0441/97201-0 Telefax 0441/97201-99